



COMUNE di MORETTA
PROVINCIA di CUNEO – REGIONE PIEMONTE

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI AREE
URBANIZZATE DA ADIBIRE A PARCHEGGIO PUBBLICO DA
ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE MEDIANTE PERMUTA
CON AREE PUBBLICHE PERIFERICHE**

Il Comune di Moretta rende noto, in attuazione della deliberazione della deliberazione di indirizzo della Giunta Comunale n. 80 del 16.05.2018 avente per oggetto *“Indagine di mercato per la ricerca di aree urbanizzate da adibire a parcheggio pubblico da acquisire al patrimonio comunale mediante permuta con aree pubbliche periferiche”*, che intende ricercare aree urbanizzate da acquisire in proprietà al Patrimonio comunale da adibirsi a parcheggio pubblico, il tutto mediante contratto di permuta con aree pubbliche (parcheggi e/o verde pubblico) di proprietà comunale.

A tale fine, i soggetti interessati sono invitati a presentare una Proposta alle condizioni e modalità previste nel presente Avviso.

Art. 1 - Caratteristiche delle aree a parcheggio da acquisire in permuta

a) Le aree da acquisire al patrimonio comunale oggetto della Proposta di permuta dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

Tipologia: aree e superfici completamente urbanizzate (adeguato sottofondo/massicciata, manto bituminoso, segnaletica orizzontale, eventuali reti/caditoie per la raccolta delle acque meteoriche ed eventuale impianto di illuminazione allacciati alla rete comunale, ecc.) da acquisirsi previo collaudo/presa in carico da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale; le aree dovranno essere contigue/prospicienti le viabilità pubbliche esistenti e dotate di autonomia funzionale.

Ubicazione: nel territorio del Comune, all’interno del Centro storico (come delimitato dal P.R.G.C. Vigente) oppure contigue/prospicienti le viabilità perimetrali del Centro storico di cui sopra oppure, previa valutazione dell’Amministrazione Comunale, in prossimità (distanza massima mt. 100 calcolata secondo il tragitto pedonale più breve) dell’edificio della Scuola Primaria (via Roma); tutte le aree proposte dovranno essere dotate di ottima accessibilità veicolare.

- b) Le aree da acquisire al patrimonio comunale oggetto della proposta di permuta dovranno possedere le seguenti dotazioni minime:
- numero di stalli (dimensioni mt. 5,00 x mt 2,50) a parcheggio pari o superiori a quelli oggetto di dismissione o di pari superficie;
 - adeguato sottofondo/massicciata stradale
 - idoneo manto bituminoso
 - idonea segnaletica orizzontale e verticale
 - reti/caditoie per la raccolta delle acque meteoriche allacciato alla rete Comunale (qualora venga ritenuta necessaria dall'Ufficio Tecnico Comunale)
 - impianto di illuminazione allacciato alla rete comunale (qualora venga ritenuta necessaria dall'Ufficio Tecnico Comunale)
- c) Le aree proposte in permuta dovranno rispondere alle caratteristiche indicate ai punti precedenti alla data di presentazione della Proposta o per quanto eventualmente non già rispondente, costituire oggetto di impegno a renderlo conforme a tali caratteristiche entro 60 giorni naturali e consecutivi e comunque antecedentemente alla stipula del rogito notarile di permuta il tutto previo collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le aree a parcheggio dovranno essere consegnate al Comune pronte all'uso, senza necessità di ulteriori opere e spese da parte dell'Ente. Risulteranno a carico del Proponente le spese e gli oneri per la predisposizione degli elaborati grafici di rilievo e di progetto atti e necessari alle valutazioni da effettuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, le spese di frazionamento catastale, le spese e gli oneri relative alla stipula dei rogiti notarili di permuta

Art. 2 - Aree di proprietà Comunale da cedere in permuta

Le aree pubbliche richieste dai Proponenti in permuta dovranno essere localizzate in aree periferiche e potranno essere oggetto di permuta previa valutazione dell'effettivo utilizzo/fruizione oggetto di specifico accertamento e relazione da parte del Comando di Polizia Municipale; le aree attualmente di proprietà Comunale oggetto di dismissione dovranno avere destinazione d'uso attuale a parcheggio pubblico o verde pubblico

Art. 3 - Criteri di valutazione delle Proposte

Le Proposte regolarmente pervenute saranno valutate ed eventualmente accettate ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e previa valutazione dell'interesse pubblico derivante il tutto tenendo conto in particolare di:

- a) Per le aree oggetto di acquisizione al Patrimonio Comunale di:
- facilità di accesso alle aree a parcheggio dalle principali vie di

- comunicazione cittadine;
 - indisponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico;
 - presenza nelle vicinanze di attività Amministrative, Edifici Pubblici e scolastici, attività Commerciali, ecc...)
- b) Per le aree oggetto di dimissione dal Patrimonio Comunale di:
- destinazioni d'uso attuale a parcheggio pubblico o verde pubblico;
 - localizzazione in aree periferiche dell'abitato;

Art. 4 - Requisiti di partecipazione

I partecipanti al presente avviso debbono possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

Prima della stipula del contratto di permuta, l'Amministrazione Comunale procederà alle necessarie verifiche anche in ordine al rispetto della vigente normativa antimafia.

Art. 5 - Pubblicità, informazioni e chiarimenti

- a) Il presente avviso e tutti i relativi allegati sono pubblicati sul sito internet del Comune, all'indirizzo www.comune.moretta.cn.it e sono altresì a disposizione degli interessati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, presso il Palazzo Comunale, Piazza Umberto I°,1
- b) Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso possono essere inviate esclusivamente per iscritto, anche via posta elettronica, al Responsabile del procedimento, almeno 20 giorni prima del termine per la presentazione delle Proposte. Le risposte ai quesiti verranno pubblicate in forma anonima sul sito Internet del Comune di Moretta all'indirizzo citato alla precedente lettera a).
- c) Responsabile del procedimento relativo alla presente procedura è il Sig. Roberto Mina;

Art. 6 - Provenienza e contenuto della Proposta

- a) La Proposta deve provenire dal titolare del diritto di proprietà dell'area o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'area nonché, congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'area che siano oggetto della Proposta . Non sono ammesse Proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.
- b) La Proposta deve contenere :

1. La dichiarazione del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata dalla fotocopia del documento di identità del(dei) sottoscrittore(i), attestante:

- i dati identificativi di tutte le persone che compongono il Proponente e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;
- di essere in possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, e in particolare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- i dati identificativi catastali delle aree oggetto di proposta di permuta;
- il titolo di proprietà (e di eventuale altro diritto reale sull'area oggetto della Proposta di permuta), con specificazione della provenienza;
- la situazione dell'area oggetto della Proposta di permuta con riguardo a vincoli, oneri, pesi, gravami, diritti di terzi di qualsiasi natura, anche in corso di costituzione, corredata da dichiarazione di impegno del Proponente a rimuovere quelli unilateralmente estinguibili prima della stipula del contratto definitivo.

2. Relazione del Proponente, descrittiva delle aree oggetto della Proposta di permuta sotto ogni profilo ritenuto utile, con particolare riguardo ai criteri di valutazione di cui al precedente articolo 3; in particolare il Proponente deve allegare planimetrie in scala 1:200 delle aree oggetto di Proposta di permuta redatte da un Tecnico abilitato.

3. Per le aree non già rispondenti a quanto previsto dall'art. 1 lett. a) andrà prodotta idonea dichiarazione di impegno ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 da parte del Proponente, a rendere l'area pienamente conforme alle caratteristiche richieste dal presente Avviso entro entro 60 giorni naturali e consecutivi dall'accettazione della proposta da parte del Consiglio Comunale e comunque antecedentemente alla stipula del rogito notarile di permuta il tutto previo collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4. Dichiarazione di impegno del Proponente ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 a cedere l'area e ad accettare in permuta le aree pubbliche indicate nella proposta, di cui al precedente Art. 3.

5. Indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata, o in mancanza altro indirizzo di posta elettronica, numero di fax e numero telefonico al quale l'Amministrazione può indirizzare tutte le comunicazioni.

6. Dichiarazione di consenso del Proponente al trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e dal Regolamento UE 2016/679; i dati personali raccolti saranno trattati dall'Amministrazione comunale esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con il presente avviso, anche in virtù di quanto specificato all'Art. 13 dell'avviso medesimo.

- c) Tutta la documentazione di cui si compone la Proposta deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana e deve essere prodotta in originale su supporto cartaceo. Una seconda copia della predetta documentazione deve essere prodotta su supporto informatico; in caso di discordanza, fa fede e prevale il contenuto della documentazione prodotta su supporto cartaceo.

Art. 8 - Termini e modalità di consegna della Proposta

- a) La Proposta deve pervenire al Comune, a cura e spese del Proponente, entro il termine delle ore 12:00 del 16/10/2018, direttamente presso L'Ufficio Protocollo del comune di Moretta, mediante recapito a mani o per posta raccomandata. A comprova del rispetto del termine, fa fede unicamente la data del timbro di arrivo e l'ora di arrivo apposti dall'Amministrazione comunale.
- b) Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno prese in considerazione Proposte che, per qualsiasi causa, anche di forza maggiore, giungano a destinazione oltre il termine di cui alla precedente lettera a).
- c) La Proposta deve essere contenuta in un plico chiuso e debitamente sigillato, sul plico devono essere apposti:
1. l'indirizzo del destinatario;
 2. l'indicazione nominativa del Proponente;
 3. la dicitura "*Indagine di mercato per la ricerca di aree urbanizzate da adibire a parcheggio pubblico da acquisire al patrimonio comunale mediante permuta con aree pubbliche periferiche*".

Art. 9 - Valutazione e selezione delle Proposte regolarmente pervenute

- a) Le Proposte regolarmente pervenute sono valutate da una Commissione nominata dal Responsabile del Servizio dopo la data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte.
- b) La Commissione provvede previamente a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti e a dare atto della documentazione in essi inserita. Indi la Commissione procede, in una o più sedute riservate, all'esame delle Proposte regolarmente pervenute.
- c) La Commissione può:
- chiedere al Proponente ogni occorrente chiarimento/integrazione sulla Proposta, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata;
 - concordare con il Proponente uno o più sopralluoghi e/o ispezioni presso le aree, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile.
- d) La Commissione, in esito alla valutazione effettuata in base ai criteri indicati agli Art. 1 e 2, seleziona le Proposte che perseguono il pubblico interesse e che materializzano le aspettative e gli obiettivi indicati dall'Amministrazione Comunale nel bando.

L'esito della selezione è comunicato a tutti i Proponenti in seduta pubblica.

Art. 10 - Approvazione definitiva della/e Proposta/e ritenute idonee

- a) Il Responsabile del procedimento, al termine della precedente fase :
- predisporre lo schema del contratto preliminare di permuta;
 - trasmettere lo schema al Proponente della Proposta con richiesta al medesimo di restituirlo firmato entro il termine indicato nella richiesta stessa.
- b) Lo schema del contratto preliminare di permuta deve contenere:
1. L'impegno del proponente fermo e irrevocabile per 120 giorni dalla data di approvazione da parte del Consiglio Comunale a stipulare, con oneri e spese a suo carico e previo frazionamento delle aree oggetto di permuta.
 2. L'impegno del proponente ad accollarsi tutte le spese dei frazionamenti catastali, le spese e gli oneri per la stipula dei rogiti notarili di permuta.
 3. Il Responsabile del procedimento, verificata la completezza dello schema del contratto preliminare di permuta propone al Consiglio Comunale l'approvazione definitiva della Proposta di permuta.
 4. Per il Comune l'atto di accettazione definitiva diviene vincolante solo dopo l'esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
 5. In caso di successivo accertamento di difformità rispetto a quanto dichiarato nella Proposta stessa che non consentano la stipula del rogito notarile il contratto preliminare di permuta perderà ogni efficacia senza che il Proponente abbia diritto a qualsiasi rimborso delle spese effettuate.

Art. 11 – Spese

Sono a carico del proponente tutte le tutte le spese e gli oneri per la predisposizione degli elaborati grafici di rilievo e di Progetto, atti e necessari alle valutazioni da effettuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, le spese di frazionamento catastale, le spese e gli oneri contrattuali relative alla stipula dei rogiti notarili di permuta, ecc.

Art. 12 - Trattamento dei dati

- a) Ai sensi dell'articolo 13 del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 2016/679, i dati personali raccolti saranno trattati, con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato con il presente avviso e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto di permuta.
- b) È onere dei Proponenti conferire i dati personali richiesti, in quanto indispensabili per contrarre con le pubbliche amministrazioni.
- c) Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune ed il responsabile del relativo trattamento è il Responsabile del procedimento.

- d) I dati personali raccolti potranno essere comunicati e/o comunque resi noti alle strutture del Comune con funzioni di verifica e controllo dell'attività contrattuale del Comune.
- e) In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli articoli 7-10 del citato d.lgs. n. 196 del 2003 e del Regolamento UE 2016/679

Art. 13 - Norme complementari e finali

- a) Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico né promessa di acquisto e non impegna in alcun modo il Comune alla conclusione del relativo procedimento.
- c) Il Comune si riserva di:
 - modificare, sospendere, revocare o annullare il presente avviso, fino alla approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
 - non procedere in assenza di Proposte giudicate convenienti dalla Commissione all'uopo nominata, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese.
- d) La documentazione presentata dai Proponenti sarà acquisita agli atti e non verrà restituita, senza corresponsione di alcun rimborso. Non saranno ad alcun titolo riconosciuti emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle Proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

Art. 14 – Capacità edificatorie aree da cedere in permuta

Le aree pubbliche da cedere in permuta al private non avranno capacità edificatoria

Moretta, 16.07.2018



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(MINA/Geom. Roberto)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Mina", written over the typed name.